UCHWAŁA NR VIII/44/15
RADY GMINY MARKLOWICE

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego obszar: część dzielnicy Marklowice Górne oraz rejon ul. Okrężnej o powierzchni ok. 51 ha

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marklowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/181/98 Rady Gminy Marklowice z dnia 2.04.1998 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVII/209/2009 Rady Gminy Marklowice z dnia 9 listopada 2009 r. i uchwałą Nr XLVIII/243/14 Rady Gminy Marklowice z dnia 6 listopada 2014 r.

Rada Gminy Marklowice uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmujący obszar: część dzielnicy Marklowice Górne oraz rejon ul. Okrężnej o powierzchni ok. 51 ha, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marklowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) **planie-** należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały,

4) **terenie-** należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem:

   a) lokalizacji w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku oraz reklamami,

b) wysunięcia okapów, gzymsów, ganków, balkonów i tarasów na odległość nie większą niż 1,5 m przed linię oznaczoną na rysunku planu,

c) wysunięcia schodów i pochylni zewnętrznych na odległość nie większą niż 2 m przed linię oznaczoną na rysunku planu,

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu,

7) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,

§ 3.

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem,

2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

6) oznaczenie symbolem i literą obiektu zabytkowego, objętego ochroną w planie,

7) obszar systemowego odprowadzania ścieków,

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne granic terenów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) opis położenia w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Radlin I”,

2) opis położenia w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu „Marcel”.

3) granica udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Marklowice”,

4) oznaczenie stanowiska archeologicznego,

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej:

a) linia elektroenergetyczna średniego napięcia,

b) stacje transformatorowe,

c) gazociągi średnioprężne.

4. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

II.

Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. **Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1U, 2.2U i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:** zabudowa usługowa, w tym:

a) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

b) usługi rzemiosła,

c) usługi sportu i rekreacji,

d) stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego oraz stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2,

2) **Dopuszcza się:**

a) mieszkania w budynku usługowym, których powierzchnia wewnętrzna nie przekracza 40% powierzchni wewnętrznej budynku usługowego,

b) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,

c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy jednoczesnym zakazie ich rozbudowy poza tymi liniami,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 9 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 75%,

f) ustala się szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,

h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 2,3,

i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001,

j) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 1,5 miejsca do parkowania na mieszkanie,
- dla usług sportu, rozrywki i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 3 użytkowników usług,
- dla usług gastronomii - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumenckie,
- dla usług handlu - 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w usługach, 2 miejsca do parkowania dla samochodów dostawczych oraz 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

- dla pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 30 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
- w ramach każdych 5 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

4) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 20 m,

c) ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45^o,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 1000 m^2 każda i szerokościach nie mniejszych niż 20 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2 oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

2. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MN2 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) **Dopuszcza się:**

a) zabudowę zagrodową, w tym także związaną z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 40 DJP, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 15% powierzchni działki budowlanej,

b) usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2 w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych, w których wydzielony jest nie więcej niż 1 lokal mieszkalny, a łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
- lokali użytkowych w budynkach usługowo-mieszkaniowych, w których wydzielony jest nie więcej niż 1 lokal mieszkalny, a łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowo-mieszkaniowych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,

d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy jednoczesnym zakazie ich rozbudowy poza tymi liniami,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m za wyjątkiem:
- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 40%,

f) ustala się szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m, za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,

h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,8,

i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001,

j) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
- 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny lub mieszkanie,
- dla usług sportu, rozrywki i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 3 użytkowników usług,
- dla usług gastronomii - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumenckie,
- dla usług handlu - 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w usługach, 2 miejsca do parkowania dla samochodów dostawczych oraz 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
- dla pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 30 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
- w ramach każdych 5 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

4) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 20 m,

c) ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45^o,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 1000 m^2 każda i szerokościach nie mniejszych niż 20 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2 oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

3. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1MN3, 2.2MN3, 2.3MN3, 2.4MN3, 2.5MN3, 2.6MN3, 2.7MN3, 2.8MN3, 2.9MN3, 2.10MN3, 2.11MN3, 2.12MN3, 2.13MN3, 2.14MN3, 2.15MN3, 2.16MN3, 2.18MN3, 2.19MN3, 2.20MN3, 2.21MN3, 2.22MN3, 2.23MN3, 2.24MN3, 2.25MN3, 2.26MN3, 2.27MN3, 2.28MN3 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) **Dopuszcza się:**

a) zabudowę wielorodzinną o nie więcej niż 4 mieszkaniach w budynku, o łącznej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacje obsługi lub stacje remontowe sprzętu budowlanego, drogowego i rolniczego, stacje obsługi i napraw samochodów o liczbie stanowisk nie większej niż 2 w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych, w których wydzielony jest nie więcej niż 1 lokal mieszkalny, a łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
- lokali użytkowych w budynkach usługowo-mieszkaniowych, w których wydzielony jest nie więcej niż 1 lokal mieszkalny, a łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowo-mieszkaniowych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,

d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy jednoczesnym zakazie ich rozbudowy poza tymi liniami,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m za wyjątkiem:

- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 40%,

f) ustala się szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

h) ustala się maksymalną intensywnośćl) zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,6,

i) ustala się minimalną intensywnośćn) zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001,

j) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 1,5 miejsca do parkowania na mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- dla usług sportu, rozrywki i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 3 użytkowników usług,
- dla usług gastronomii - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumenckie,
- dla usług handlu - 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w usługach, 2 miejsca do parkowania dla samochodów dostawczych oraz 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
- dla pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 30 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
- w ramach każdych 5 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

4) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 700 m^2,

b) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m,

c) ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45^o,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m^2 każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

4. **<u>Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.29MN3, 2.30MN3 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:</u>**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **Dopuszcza się:**

a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,

b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

3) **Zakazuje się:**

a) budowy nowych budynków mieszkalnych.

4) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy jednoczesnym zakazie ich rozbudowy poza tymi liniami,

c) dopuszcza się następujące formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12-45°,

d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m za wyjątkiem:
- budynków usługowych o wysokości nie większej niż 9 m,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 40%,

f) ustala się szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 3 m,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,6,

i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001,

j) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny,

5) **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 700 m^2,

b) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m,

c) ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45^o,

d) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m^2 każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,

5. **<u>Wyznacza się tereny drogi publicznej głównej oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1KDG, 2.2KDG, 2.3KDG i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:</u>**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) 2.1KDG, - fragment drogi publicznej klasy głównej, znajdujący się w granicach opracowania planu.

b) 2.2KDG, 2.3KDG – droga publiczna klasy głównej,

2) **Dopuszcza się:**

a) chodniki,

b) ścieżki rowerowe,

c) zieleń przydrożną,

d) przystanki,

e) obiekty małej architektury,

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) droga publiczna klasy głównej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy głównej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 2.1KDG, wynosi 9 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość drogi 2.2KDG w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość drogi 2.3KDG w liniach rozgraniczających 20-25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

e) szerokość jezdni – min. 6,5 m,

4) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) zakazuje się lokalizacji reklam o zmiennej treści oraz reklam świetlnych wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego,

6. **Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KDL i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) droga publiczna klasy lokalnej.

2) **Dopuszcza się:**

a) chodniki,

b) ścieżki rowerowe,

c) zieleń przydrożną,

d) przystanki,

e) obiekty małej architektury,

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) droga publiczna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni min. 5,0 m,

7. **Wyznacza się tereny drogi publicznej dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1KDD1, 2.2KDD1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) drogi publiczne klasy dojazdowej.

2) **Dopuszcza się:**

a) chodniki,

b) miejsca do parkowania,

c) ścieżki rowerowe,

d) zieleń przydrożną,

e) przystanki,

f) obiekty małej architektury,

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) droga publiczna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni – min. 4,5 m,

8. **Wyznacza się tereny drogi publicznej dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1KDD2, 2.2KDD2, 2.3KDD2, 2.4KDD2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) **Dopuszcza się:**

a) zieleń przydrożną,

b) obiekty małej architektury.

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) droga publiczna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni – min. 4,5 m,

9. **Wyznacza się tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1KDP, 2.2KDP, 2.3KDP, 2.4KDP, 2.5KDP, 2.6KDP, 2.7KDP i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2) **Dopuszcza się:**

a) zieleń przydrożną,

b) obiekty małej architektury.

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) publiczny ciąg pieszo-jezdny, z jednym pasem ruchu, bez wydzielonego pasa dla pieszych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni – min. 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m,

10. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 2.5KDW, 2.6KDW, 2.7KDW, 2.8KDW, 2.9KDW, 2.11KDW, 2.12KDW, 2.13KDW, 2.14KDW, 2.15KDW, 2.16KDW, 2.17KDW, 2.18KDW i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) droga wewnętrzna.

2) **Dopuszcza się:**

a) zieleń przydrożną,

b) obiekty małej architektury.

3) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) droga wewnętrzna z jednym pasem ruchu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni – min. 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m,

11. **Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1ZL, 2.2ZL i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

a) teren lasów,

b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,

2) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji budynków,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych,

c) innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych,

3) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych nie większą niż 30 m,

12. **Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.9R, 2.10R, 2.11R, 2.12R i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu -** teren rolniczy.

2) **Dopuszcza się:**

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,

b) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

3) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji zabudowy,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych,

4) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej nie większą niż 30 m,

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,

2) reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynku powinny nawiązywać do kompozycji fasady z uwzględnieniem podziałów na elewacji wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,

3) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania nieażurowych, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

4) w terenach 2.1MN2, 2.1MN3, 2.2MN3, 2.3MN3, 2.4MN3, 2.5MN3, 2.6MN3, 2.7MN3, 2.8MN3, 2.9MN3, 2.10MN3, 2.11MN3, 2.12MN3, 2.13MN3, 2.14MN3, 2.15MN3, 2.16MN3, 2.18MN3, 2.19MN3, 2.20MN3, 2.21MN3, 2.22MN3, 2.23MN3, 2.24MN3, 2.25MN3, 2.26MN3, 2.27MN3, 2.28MN3, 2.29MN3, 2.30MN3 przy wykonywaniu ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych KDW i publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDP nakazuje się cofnięcie bram wjazdowych na głębokość minimum 2,5 m od linii rozgraniczającej.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem wskazuje się stanowisko archeologiczne AZP nr obszaru 103-43 2, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 2.1MN3, 2.1ZL.

2. Dla obszaru stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymagania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się ochronę Krzyża znajdującego się przy ul. Wyzwolenia/Krakusa, oznaczonego symbolem i literą A na rysunku planu, w granicach terenu 2.15MN3 w zakresie:

1) zakazu wznoszenia reklam, przesłaniających obiekt chroniony w obszarze znajdującym się w promieniu co najmniej 10 m od tego obiektu.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami MN2 jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem MN3 jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

4) gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Gminy Marklowice.

§ 8.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

1. Tereny objęte planem położone są w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu „Marcel”,

2) obszaru górniczego i terenu górniczego „Radlin I”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Realizacja obiektów budowlanych na terenach objętych planem wymaga uwzględnienia informacji o aktualnych warunkach geologiczno – górniczych w celu zabezpieczenia realizowanych obiektów przed skutkami oddziaływań powodowanych eksploatacją górniczą.

3. Tereny 2.19MN3, 2.5KDW, 2.8KDW, 2.8R, 2.9R oraz część4. terenu 2.15MN3, 2.20MN3, 2.21MN3, 2.23MN3, 2.2KDD1, 2.13KDW, 2.1KDL, 2.10R znajdują się w granicach udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Marklowice”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem lub poza jego granicą.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) **ustalenia ogólne:**

a) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2) **ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:**

a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm, lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø50 mm,

b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych poprzez sieć wodociągową przeciwpożarową o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm,

3) **ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:**

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako obszar systemowego odprowadzania ścieków ustala się:

- odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków Karkoszka, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 90 mm dla kanalizacji tłocznej,
- do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,

b) dla pozostałych terenów ustala się:

- odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych, biologicznych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków Karkoszka, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

4) **ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów, terenów usługowych w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości.

5) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

6) **ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:**

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

7) **ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:**

a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

8) **ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:**

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem:

- systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o sprawności energetycznej powyżej 80%,
- nośników energii wykorzystujących energię elektryczną,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy usługowej z istniejących ciepłowni.

§ 10.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

§ 11.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

III.

Przepisy końcowe

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marklowice.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Marklowice

mgr Krystyna Klocek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/44/15

Rady Gminy Marklowice

z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marklowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującym obszar: część dzielnicy Marklowice Górne oraz rejon ul. Okrężnej o powierzchni ok. 51 ha”.

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Marklowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego obszar: część2. dzielnicy Marklowice Górne oraz rejon ul. Okrężnej o powierzchni ok. 51 ha” obejmują budowę dróg publicznych oraz powiązanych z nimi sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
b) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 wraz z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 wraz z późn. zm.).

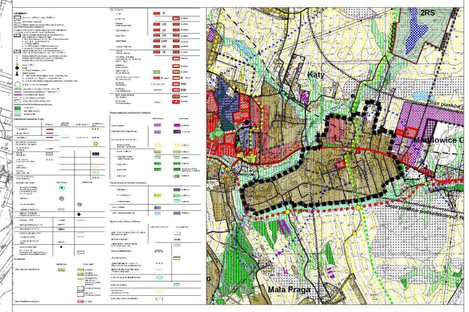
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
a) budżetu gminy,
b) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
c) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr VIII/44/15
Rady Gminy Marklowice
z dnia 25 czerwca 2015 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru Gminy Marklowice,
obejmującego obszar: część dzielnicy Marklowice Górne
oraz rejon ul. Okrężnej o powierzchni ok. 51 ha.

SKALA 1:1000

.

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARKLOWICE
▪▪▪▪▪▪▪▪▪ granica obszaru objętego planem skala 1:10000



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- tereny zabudowy usługowej - **2.1U, 2.2U**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **2.1MN2**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **2.1MN3, 2.2MN3, 2.3MN3, 2.4MN3, 2.5MN3, 2.6MN3, 2.7MN3, 2.8MN3, 2.9MN3, 2.10MN3, 2.11MN3, 2.12MN3, 2.13MN3, 2.14MN3, 2.15MN3, 2.16MN3, 2.18MN3, 2.19MN3, 2.20MN3, 2.21MN3, 2.22MN3, 2.23MN3, 2.24MN3, 2.25MN3, 2.26MN3, 2.27MN3, 2.28MN3 2.29MN3, 2.30MN3**
- tereny drogi publicznej głównej - **2.1KDG, 2.2KDG, 2.3KDG**
- teren drogi publicznej lokalnej - **2.1KDL**
- tereny dróg publicznych dojazdowych - **2.1KDD1, 2.2KDD1**
- tereny dróg publicznych dojazdowych - **2.1KDD2, 2.2KDD2, 2.3KDD2, 2.4KDD2**
- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych - **2.1KDP, 2.2KDP, 2.3KDP, 2.4KDP, 2.5KDP, 2.6KDP, 2.7KDP**
- tereny dróg wewnętrznych - **2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 2.5KDW, 2.6KDW, 2.7KDW, 2.8KDW, 2.9KDW, 2.11KDW, 2.12KDW, 2.13KDW, 2.14KDW, 2.15KDW, 2.16KDW, 2.17KDW, 2.18KDW**
- tereny lasów - **2.1ZL, 2.2ZL**
- tereny rolnicze - **2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.9R, 2.10R, 2.11R, 2.12R**
- nieprzekraczalne linie zabudowy

A - oznaczenie symbolem i literą obiektu zabytkowego, objętego ochroną w planie
2 - oznaczenie stanowiska archeologicznego

- granica obszaru systemowego odprowadzania ścieków
- granica udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych "Marklowice"
- obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Radlin I"
- obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu „Marcel"

Oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu :

W072 - linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- stacje transformatorowe
- gazociągi średniopręine

0 25 50 100
SKALA 1:1000